

DOI: 10.32347/2076-815x.2021.77.320-334

УДК 711.7:625.46

к.арх., доцент **Мазур Т.М.**,

Tamara.M.Mazur@edu.lpnu.ua, ORCID: 0000-0003-0930-1953,

Король Є.І., Yevheniia.I.Korol@edu.lpnu.ua, ORCID: 0000-0003-3336-2000,

Національний університет «Львівська політехніка»

НАПРЯМКИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ІННОВАЦІЙНИХ ВИРОБНИЧИХ ТЕРИТОРІЙ (НА ПРИКЛАДІ ЛЬВОВА)

Розглядаються проблеми формування наукомісткого виробництва у промисловому секторі Львова. В контексті сучасних тенденцій реструктуризації промисловості міста, пропонується створення мережі технопарків в його приміській зоні у взаємоузгодженні з розбудовою транспортної інфраструктури Львівщини. Інноваційні території у приміській зоні Львова можуть стати потужним стимулом господарського і просторового розвитку об'єднаних територіальних громад прилеглих районів області.

Ключові слова: інноваційні території; технопарки; індустріальні парки; приміська зона; об'єднані територіальні громади.

Актуальність та постановка проблеми. На сьогодні основою суспільного прогресу виступає технологічний розвиток, який базується на перетворенні науки в безпосередню виробничу силу. В умовах постіндустріального суспільства важливо ареали ефективного виробництва пов'язувати з науково-технічним комплексом та мережею телекомунікацій, оскільки наукоємні інноваційні технології та інформаційне забезпечення впливають на конкурентоздатність підприємств не менше ніж доступ до швидкісного транспорту та ринків. Нові соціально-економічні та урбаністичні процеси, що відбуваються в світі, вимагають і нових методологічних підходів до територіальної організації виробництва. Це обумовило виникнення і поширення інноваційних форм територіальної організації процесу «наука - виробництво - споживання», які отримали назву наукові парки, індустріальні парки, технопарки і технополіси, що поєднують в собі мережі фірм і підприємств, вищих навчальних закладів та науково-дослідних установ з інфраструктурою підприємництва і трансферу технологій [1, 2].

В Україні процес формування мережі означених об'єктів, як інструментів регіонального територіального розвитку, було започатковано у 2006 р. прийняттям Концепції створення індустріальних (промислових) парків. У 2006-2007 рр. передбачалось прийняття спеціального закону та відповідних

нормативно-правових актів, а з 2008 р. мала розпочатися реалізація пілотних проектів в АР Крим, Київській, Львівській, Одеській та Харківській областях [5].

Впровадження містобудівної політики, спрямованої на залучення інноваційних технологій для стимулювання соціально-економічного розвитку територій, активізації інвестиційної діяльності в регіонах та раціонального використання земельних ресурсів, обумовило потребу і в науково обґрунтованих змінах планування виробничих територій міст. – формуванням технопарків та технополісів.

Основним завданням технопарків є створення максимально сприятливого середовища для розвитку наукомістких інноваційних підприємств. Технопарки об'єднують на спільній території наукові заклади (відділи університетів), експериментальне виробництво (технологічні компанії) та формують активне бізнес середовище, надаючи майданчики та інфраструктуру для виготовлення нової продукції, сприяють створенню робочих місць для працівників високої кваліфікації, розвиваючи культуру виробництва. Однак в Україні ці завдання досі не були реалізовані вчасно і в повному обсязі [6].

Згідно з даними Міністерства економічного розвитку і торгівлі України станом на травень 2019 року Реєстр індустріальних (промислових) парків включав 39 проектів у 18 областях країни сукупною площею близько 1695 гектарів. З них 27 ініційовані міськими радами або обласними адміністраціями. Провідні вітчизняні та закордонні компанії, які спеціалізуються на промисловому девелопменті в Україні, підкреслюють, що хоча країна має відповідні ресурси і можливості для створення подібних структур, кількість діючих технопарків залишається незначною. Містобудівний розвиток інноваційних територій відбувається повільними темпами, оскільки залишається без необхідних фінансових стимулів (реалізація проектів індустріальних парків здійснюється поетапно і розтягується в часі на кілька років або десятки років, а обсяги інвестицій оцінюються в десятки і сотні мільйонів доларів або євро); в більшості з проектів відсутні девелоперські основи і не врахований сучасний світовий досвід їх формування. Значна кількість внесених в Реєстр технопарків є проектами, які створювались передусім для розміщення виробництв споріднених промислових груп і, відповідно по своїй суті не є індустріальними чи технологічними парками [7].

Поза тим процес формування технопарків в Україні набуває все більшої значущості, про що свідчить поява нових програм їх перспективного розвитку. Наприклад, Генеральним планом м. Києва передбачена реструктуризація 1662 га територій в промрайонах і промзонах розташованих недалеко від загальноміського центру та перетворення їх в багатофункціональні райони з

сучасними громадськими комплексами, науковими установами, житлом і підприємствами високих технологій [8].

Девелоперська компанія України UDP виступила ініціатором створення двох індустріальних парків: «Біла Церква» і «Біла Церква 2» загальною площею 70 га, розташованих в промисловій зоні міста Біла Церква Київської області. Зараз на території ІП «Біла Церква» представлені три резидента і один сучасний завод, побудований за міжнародними стандартами. Повний розвиток території парків передбачається 5-7 років для чого необхідно залучити близько \$250 мільйонів [9].

На Тернопільщині у м. Чортків упродовж 2019-2025 рр. планують створити найбільший на Західній Україні індустріальний парк (Chortkiv-WestI), площею 90 га та потужністю близько 7300 робочих місць з метою зменшення кількості сезонних та постійних трудових мігрантів, насамперед серед молоді [10].

У Любомльському районі Волинської області в найближчі 5-8 років планують побудувати Індустріальний парк «Ковель» на 3500 робочих місць, для створення якого виділяється 600 млн. євро інвестицій. В індустріальному парку запланований митно-логістичний термінал, де поєднають вузьку європейську і широку українську залізничні колії. Це дозволить без перешкод постачати вітчизняні та європейські товари на ринки України та країни ЄС [11].

Львівська область в силу свого вигідного геополітичного розташування на кордоні з ЄС на перетині історичних торгових шляхів, статусу транскордонного Україно-Польського регіону та значного ресурсного потенціалу має всі передумови стати експериментальним полем для формування територіально-виробничих комплексів новітнього типу, потрапляючи в сферу стратегічних планувальних проектів державного і міжнародного значення та інтересу численних вітчизняних і закордонних девелоперських компаній.

Так девелоперська компанія «Сігма Естеїт» виступила ініціатором створення індустріального парку «Сігма Парк Яричів» поблизу села Старий Яричів Кам'янка-Бузького району Львівської області за 20 км від обласного центру. В межах комплексу на площі 35 га повинні запрацювати кілька великих та десятки дрібних іноземних підприємств потужністю близько 8 тисяч нових робочих місць. Реалізація проекту оцінюється приблизно \$160 мільйонів [2].

Компанія «Ніса Девелопмент», яка входить в холдинг Wheston Holding Europe з головним офісом в Чехії, має намір протягом восьми років реалізувати проект індустріального парку «Львів-Пустомити». Індустріальний парк розміститься в м. Пустомити Львівської області (19 км від Львова) на площі 22 га. Його виробничі та складські об'єкти класу А загальною площею приміщень понад 100 000 м² орієнтовані на іноземних резидентів. Даний парк буде

реалізований згідно з Меморандумом про співпрацю з міською радою за підтримки чеського агентства розвитку [13].

Нідерландська компанія СТР, що займається девелопментом і управлінням бізнес-парків в Центральній і Східній Європі, для реалізації свого першого проекту в Україні придбала ділянку площею понад 23 гектарів у мікрорайоні «Рясне-2» у Львові. Він повинен був включати 100 000 м² виробничих, складських і офісних приміщень, призначених для компаній автопромислової, авіаційної та інших галузей [14].

Однак на Львівщині, як і в Україні в цілому процес формування інфраструктури інноваційного підприємництва (бізнес-центрів, бізнес-інкубаторів, технопарків) лише започаткований і ще не отримав належного розвитку. При цьому слід зазначити, що значний науково-освітній потенціал Західного регіону і зокрема м. Львова може використовуватись набагато ефективніше.

Мета статті - визначення містобудівних принципів та підходів до формування і розвитку інноваційних територій – технопарків в приміській зоні значнішого міста (на прикладі Львова).

Виклад основного матеріалу. У радянський період орієнтація на будівництво у Львові великих промислових підприємств зробила його одним з найбільших промислових центрів Західного регіону України. Було реалізовано будівництво великих промислових зон у північно східному («Північна промислова зона»), західному («Сигнівка», «Рясне») і південному («Сихів») секторах міста поряд з новими районами масового індустріального житла (рис. 1).

Протягом 1966 – 1985 років у Львові було збудовано понад 30 промислових підприємств, в тому числі: автобусний завод, завод автотранспорту, завод сільгоспмашин, три заводи по обробці металу, вісім заводів електроніки і електротехніки, п'ять фабрик легкої промисловості і п'ять фабрик харчової промисловості.

Загальною рисою цих підприємств була мала потреба у сировині, але необхідність у великій кількості працівників, оскільки більшість підприємств працювало у дві зміни. Політика прискореної індустріалізації обумовила швидке зростання населення Львова з 441 тис. у 1959 р. до 554 тис. у 1970 р. Високий темп приросту населення утримувався до половини 1980-х рр. У 1984 р. населення Львова налічувало 753, 2 тис. осіб, з них 529, 1 тис. зайнятих, а з числа зайнятих 265,2 працювали у промисловості.

Інтенсивний розвиток промисловості у 1960 – 1980 роках викликав значне збільшення чисельності населення Львова і трудових міграцій з населених пунктів в радіусі 30 – 50 км від міста-центру. В середині 1980-х років

загальний обсяг трудової маятникової міграції до Львова в межах Львівської агломерації досягав 130 тис. чоловік щоденно [15].

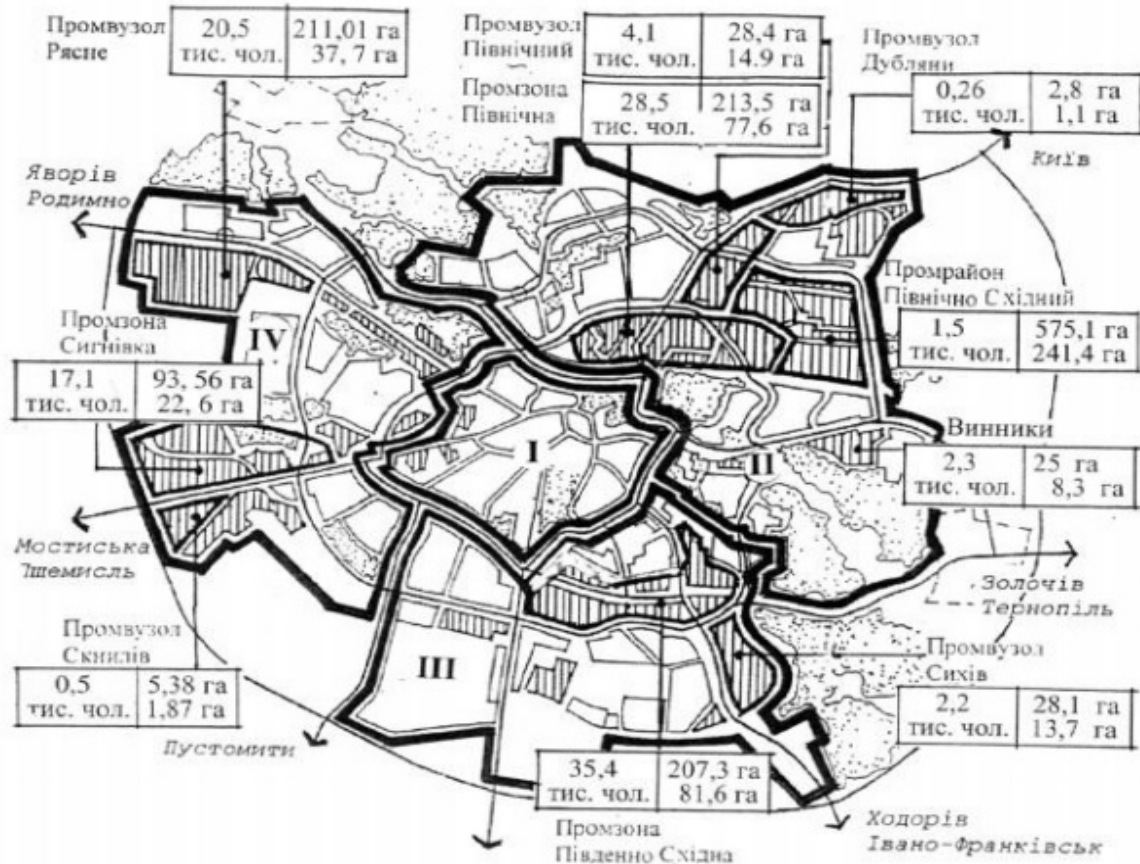
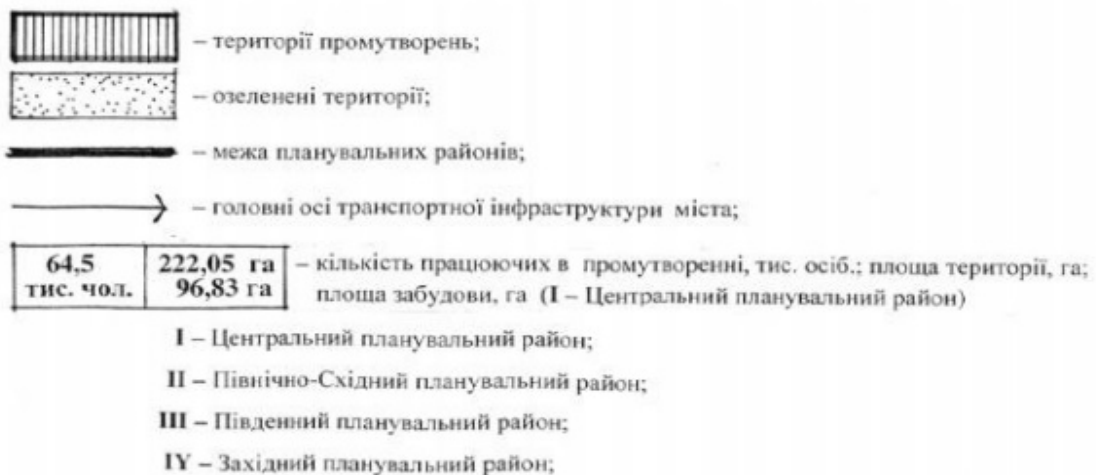


Рис. 1. Схема розміщення промислових територій в структурі м. Львова (за матеріалами генерального плану міста станом на 1995 р.)



«Соціалістична індустріалізація» внесла значні зміни у простір і образ Львова. Аналіз функціонально-просторового розміщення промисловості Львова радянського періоду показує, що під промисловими і комунально-складськими об'єктами знаходилось понад 2 тис. га (майже 49%) території міста. Слід зазначити, що в генеральних планах міста того періоду закладався принцип формування промислових територій у взаємозв'язку з розбудовою вулично-

дорожньої мережі та транспортної інфраструктури Львова: перетворення історичного радіального планування в радіально-кільцеве, утворене радіальними магістралями загальноміського значення від зовнішніх напрямків до центрального планувального району та доповнення їх кільцевими і напівкільцевими зв'язками. Така схема повинна була забезпечити зручні транспортні зв'язки між промисловим сектором і житловими територіями, а також потоки трудових міграцій з приміської зони до промпідприємств міста. Ця програма розвитку та модернізації магістрально-вуличної мережі Львова з огляду на величезні обсяги робіт вимагала тривалої поетапної реалізації і тому до теперішнього часу залишається актуальною моделлю розвитку його транспортної інфраструктури.

Складні і глибокі структурні зміни в промисловому секторі Львова розпочались у умовах переходу до ринкової економіки. Його сучасні проблеми нерозривно пов'язані саме з діючою в радянський період політикою індустріалізації, яка передбачала формування у містах надмірно високу концентрацію великих промислових підприємств із слабкими внутрішніми регіональними кооперативними зв'язками та незавершеними виробничими циклами, що робило їх особливо вразливими в ринкових умовах. У багатьох промислових зонах інвестиційно непривабливі підприємства практично не мали перспектив для відновлення їх виробничого потенціалу. Відповідно переважна більшість промислових об'єктів міста опинились у стані кризи та стагнації і була ліквідована. На сьогодні переважна більшість промислових територій радянського періоду отримали статус пост промислових і активно забудовується житловими і громадськими комплексами [16].

На теперішній час планом зонування території міста Львова (зонінг), розробленого на основі рішень останнього генплану, в структурі промислових районів і зон, розташованих в Франківському, Залізничному, Шевченківському, Личаківському адміністративних районах Львова, виділені ряд ділянок для перспективного створення на них інноваційних наукоємних виробництв [17].

Виділені ділянки значно різняться за своїми параметрами, умовами розташування та архітектурно-містобудівними характеристиками. Наприклад, у Франківському районі створення технопарків передбачено на базі ряду проектних та науково-дослідних інститутів та дослідних підприємств по вулиці Науковій: «Львівський науково-дослідний радіотехнічний інститут», «Львівський центр інституту космічних досліджень», дослідний завод «Хвиля», ЗАД НВО «Термоприлад». У Залізничному районі це розташована в середмісті серед житлової забудови по вулиці Олени Степанівни ділянка ПАТ Концерну «Електрон» та дві невеликі ділянки серед промислових підприємств промзони «Сигнівка» у південно-західному секторі міста. Для влаштування технопарків в

Шевченківському районі запропоновані: великогабаритна територія колишнього заводу «Львівсільмаш» в структурі промзони «Рясне» та території колишніх підприємств ЛВВТП «Прогрес» та ВАТ «Світанок» у промзоні «Північна». У Личаківському районі виділені ряд невеликих ділянок, розташованих, переважно, в межах промвузла «Північний» (рис. 2).

Вибір територій для перспективного формування мережі технопарків був орієнтований переважно на ділянки нефункціонуючих підприємств в межах промутворень міста, затверджених планом зонування території міста Львова (зонінг). Слід зазначити, що більшість обраних ділянок за комплексом своїх містобудівних характеристик не мають передумов для створення на їх базі сучасних повноцінних інноваційно-технологічних комплексів. Функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація технопарку базується на підвищених стандартах життєдіяльності з метою залучення найкращих висококваліфікованих трудових кадрів і розвитку їх творчого потенціалу. Відповідно для них важливими є високий рівень розвитку інфраструктури, сервісу і благоустрою довкілля, спрямованих на формування сприятливого креативного виробничого та життєвого простору.

Процес реструктуризації розташованих в структурі міста промислових територій буде продовжуватись і супроводжуватись подальшим виносом існуючих промислових підприємств за межі міських територій - в першу чергу, внаслідок постійного зростання вартості міських земель. Так в Парижі замість колишнього району промислової забудови з'явився діловий центр «Дефанс» (як його називають паризький Манхеттен); у Лондоні в колишніх нетрях лондонських доків побудований новий сучасний район «Докленд»; в Гамбурзі на основі колишнього портового району реалізований один з наймасштабніших і найдорожчих девелоперських проєктів нашого часу – будівництво престижного району Хафенсіті.

Досвід європейських країн свідчить, що створення індустріальних (промислових) парків доцільно провадити у промислових регіонах поблизу центрів великих міських агломерацій, але поза межами міст, окрім випадків, коли на вільних від забудови ділянках в структурі міста є належна інфраструктура і відповідні містобудівні та екологічні умови.

У просторовому плануванні для виділення індустріальних територій поза межами населених пунктів вимагається проведення спеціальних досліджень, оскільки територія має відповідати вимогам до індустріальної забудови, мати відповідний рельєф, добрі пропозиції робочої сили, розвинену транспортну інфраструктуру. Зокрема переважаюче значення науки і підприємництва в технопарках зумовлює їх тяжіння саме до центру агломерації і міських поселень, які є фокусами концентрації науково-виробничого потенціалу і

високо кваліфікованої робочої сили. При цьому повинні виконуватись вимоги ощадливого використання місцевих ресурсів і екологічного збереження довкілля.

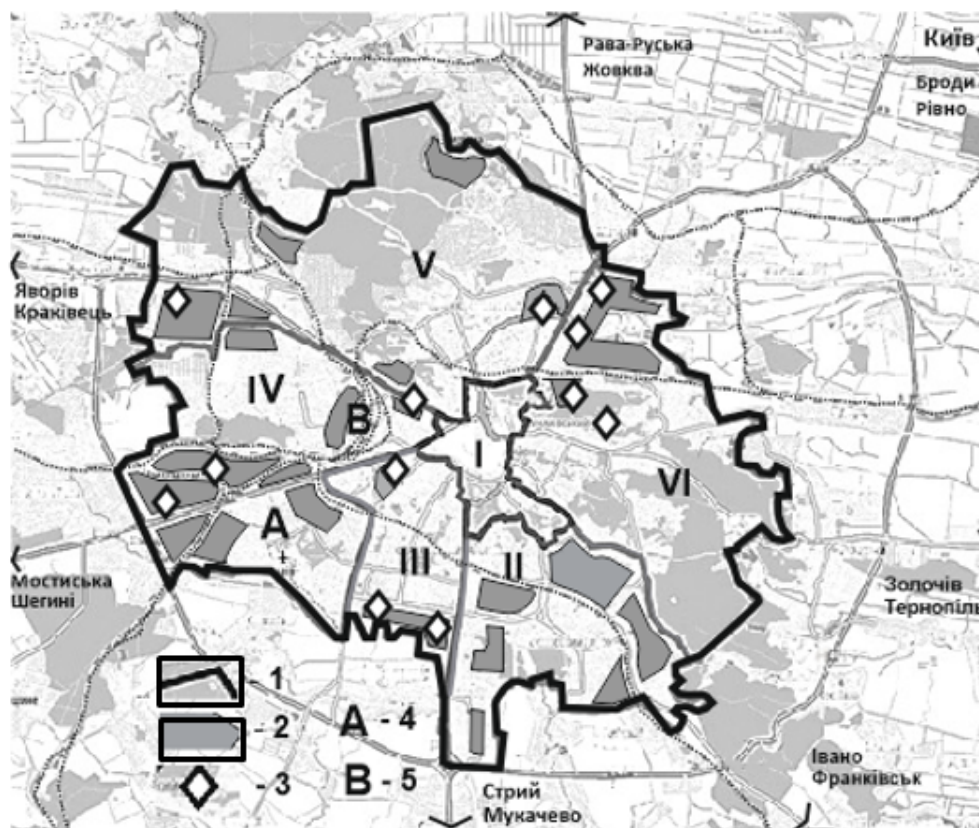


Рис. 2 Розташування мережі технопарків в планувальній структурі м. Львова
I - Галицький район, II - Сихівський, III - Франківський, IV – Залізничний, V-
Шевченківський, VI - Личаківський; 1 - адміністративна межа міста; 2 - території
промутворень, затверджені планом зонування території міста Львова (зонінг); 3 - місця
локалізації технопарків; А – аеропорт; В –залізничний вокзал

Розміри технопарків залежать від таких факторів, як цілі і масштаби (обсяги) їх діяльності, спеціалізація та кількість їх наукових підрозділів, визначення напрямків господарської діяльності, вкладення коштів в розширення і створення яких, сприятиме ефективному розв'язанню соціально-економічних проблем регіонів. Переважаючою містобудівною особливістю їх організації мають стати зручні взаємозв'язки з дорожньою мережею, особливо з швидкісними автострадами і залізничною мережею з метою залучення потенціалу поселень на прилеглих територіях через завантаження та зв'язування інфраструктури.

На сучасному етапі для економіки Львівщини характерна складна галузева і територіальна структура, зокрема просторова нерівномірність розподілу виробництва. Економічна активність переважно сконцентрована в межах обласного центру та міст обласного значення: Львів (машинобудування, харчова, легка промисловість), Дрогобич (машинобудування, деревообробка),

Стрий (машинобудування, деревообробна промисловість, газотранспортна галузь), Червоноград (видобуток вугілля, легка промисловість), Сокаль (хімічна промисловість), Добротвір (електроенергетика) тощо. Стратегією розвитку Львівської області на період 2021-2027 років з метою її перспективного економічного зростання було виділено 107 земельних ділянок в межах та поза межами населених пунктів, як місць під розвиток індустріальних парків - 16 ділянок (з них на даний час лише 7 внесені в реєстр ІІ Мінекономрозвитку), 19 ділянок – для будівництва логістичних комплексів і 72 ділянки – для промислових об'єктів. Визначені ділянки тяжіють до так званих «старих» (традиційних) промислових ареалів - Львівського, Миколаївсько – Новороздільсько - Жидачівського, Дрогобицько – Бориславсько - Стебниківського, Стрийського, Червоноградсько - Добротвірського, а також прогноуються нові фокуси економічного зростання регіону навколо міст Рава-Руська, Яворів, Буськ, Самбір тощо [18].

Знання територіальних закономірностей процесу реструктуризації виробничих територій крупних і найкрупніших міст дозволяє припустити, що подальший виніс існуючих підприємств з промзон і промрайонів м. Львова та перспективна розбудова нового виробництва та формування інноваційних територій буде відбуватись передусім в межах приміської території обласного центру вздовж автотрас міжнародного, національного і регіонального значення (осей економічного розвитку територій).

Транспортна інфраструктура Львівська область має розгалужену мережу транспортних комунікацій. Територією регіону проходять міжнародні європейські автошляхи, які з'єднують Україну з Польщею, Румунією, Словаччиною та Угорщиною: міжнародний транспортний коридор №3 (Берлін - Дрезден - Вроцлав - Львів - Київ); міжнародний транспортний коридор №5 (Венеція - Трієст - Любляна - Будапешт - Ужгород - Львів); автодороги міжнародного значення (Київ - Чоп, Львів - Рава-Руська, Львів - Краковець, Львів - Шегині, Стрий - Тернопіль -Кропивницький); автодороги національного значення (Львів - Тернопіль, Мукачеве - Івано-Франківськ - Львів, Стрий - Івано-Франківськ - Чернівці, Львів - Самбір - Ужгород, Львів - Радехів - Луцьк); автодороги регіонального значення та територіального значення (16 доріг).

Недофінансування в розбудові транспортної інфраструктури спричинило виникнення низки проблем у цій сфері: рівень технічного оснащення та пропускна спроможність міжнародних та національних автомобільних доріг не відповідають реальним потребам і міжнародним стандартам; окремі ділянки існуючої мережі національних і місцевих доріг проходять безпосередньо територією населених пунктів, що підвищує аварійність і знижує швидкість руху; незадовільний експлуатаційний стан більшості доріг місцевого значення.

На сучасному етапі важливо активізувати діяльність по модернізації існуючих і здійснити будівництво нових (запроекованих) автомобільних доріг міжнародного значення, створити інфраструктуру закладів автосервісу, яка б за рівнем функціонування наближалась до міжнародних нормативів, оскільки це є першочерговою передумовою соціально-економічного розвитку прилеглих територій.

У 2025 році закінчиться дія чинного генерального плану розвитку м. Львова. Напередодні опрацювання нового генплану Львова необхідно визначити і зарезервувати в межах його приміської зони території для будівництва об'єктів промислового сектору, в тому числі і ділянок інноваційного розвитку (технопарків, індустріальних парків, транспортно-логістичних центрів). Цей вибір доцільно пов'язати з планувальною організацією та розбудовою транспортної інфраструктури регіону. Найбільш перспективними є цих таких позицій є ділянки території наближені до вузлів перетину автодоріг міжнародного і державного значення (рис. 3).

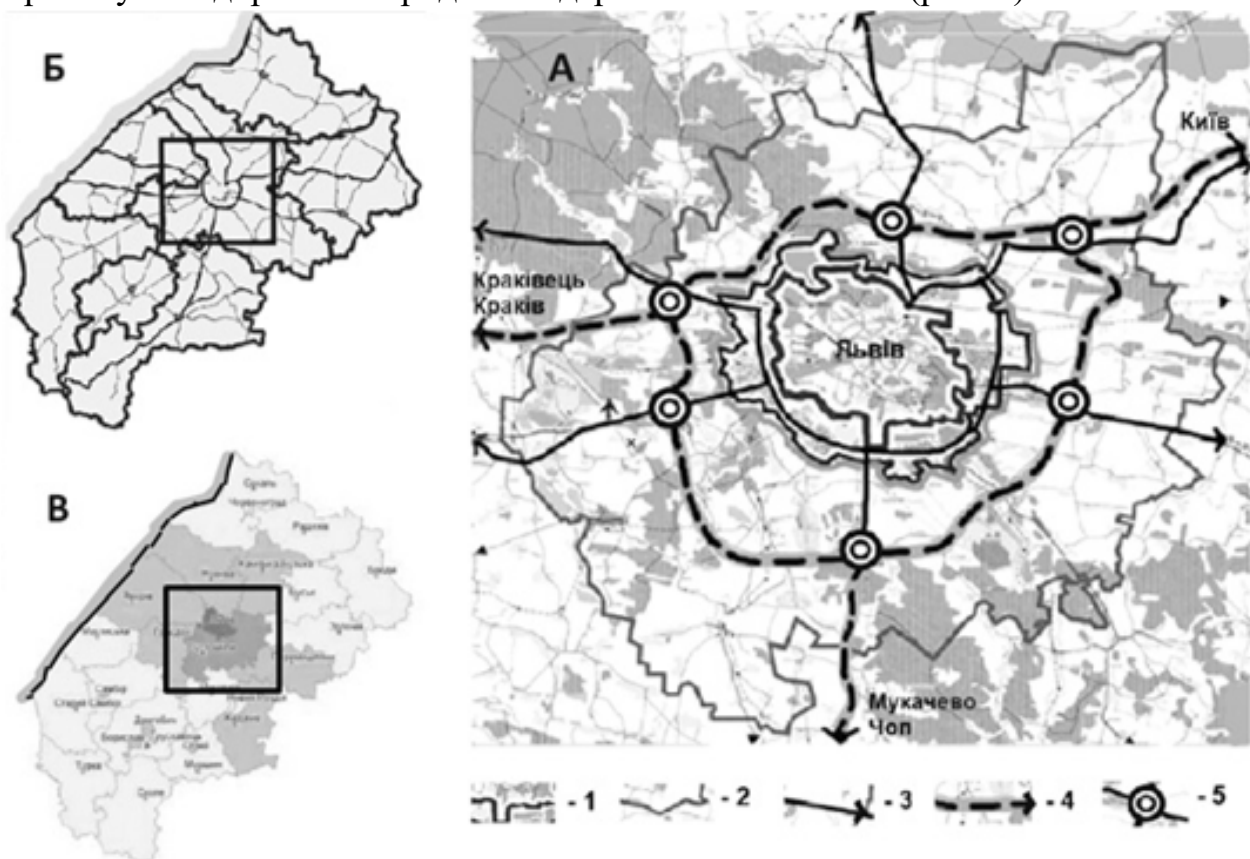


Рис. 3 Чинники визначення розміщення виробничих інноваційних територій в приміській зоні Львова: А – Каркас транспортної інфраструктури Львівщини (головні транспортні осі і вузли): 1 – адміністративна межа Львова; 2 – межа приміської зони; 3 – дороги національного значення; 4 – проєктовані міжнародні транспортні коридори; 5 – вузли перетину доріг міжнародного і національного значення; Б – Схема адміністративно-територіальної реорганізації Львівщини (новоутворені райони – проєктна пропозиція); В – Схема концентрації підприємницької активності на території області

Вибір території для розміщення інноваційних індустріальних площ повинен бути доповнений та конкретизований в схемах планування територій новостворених об'єднаних територіальних громад з врахуванням їх народогосподарської специфіки та підприємницької активності.

Висновки. Започаткований процес децентралізації промислового сектору (виносу існуючих і формування нових промпідприємств та інноваційних виробництв за межами Львова) доцільно ув'язати з розвитком і розбудовою транспортної системи регіону як планувального каркасу містобудівного та господарського розвитку Львівщини.

Містобудівні планувальні пропозиції формування інноваційних виробничих територій повинні знайти своє відображення при опрацюванні інвестиційних паспортів територіальних громад регіону, як ключового маркетингового інструменту інформування вітчизняного та міжнародного бізнес-середовища та просування їх на зовнішній рівень до потенційних інвесторів.

Список використаних джерел:

1. *Концептуальні підходи до реформування територіально-виробничих комплексів прикордонного регіону (на прикладі Львівщини)* / Мазур Т.М., Король Є.І. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник. – К.: КНУБА, 2012. Вип. № 30. – С. 219–225.
2. Мазур Т.М., Король Є.І. *Містобудівний зміст терміну «територіально-виробничий комплекс»*. Проблеми української термінології: 3б. Наук. праць учасників XII Міжнародної наукової конференції «Слово Світ 2012» (27-29 вересня 2012 р.) Львів, 2012. - С. 84–89.
3. *Закон України «Про інноваційну діяльність»*. [Електронний ресурс]: Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 36, ст. 266). - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/40-15#Text> (дата звернення 05.12..2012)
4. *Закон України "Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні"*. [Електронний ресурс]: Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №433 – IV.- Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/433-15#Text> (дата звернення 16.01.2003).
5. *Про схвалення Концепції створення індустріальних (промислових) парків*. Розпорядження від 1.08.2006 р. №447-р Київ. [Електронний ресурс]: Державні сайти України. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/447-2006-%D1%80#Text> (дата звернення 01.08.2006).
6. Антонюк Т. *Индустриальные парки в Украине: трудности развития*. [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Commercial Property. - Режим доступу: <https://commercialproperty.ua/analytics/industrialnye-parki-v-ukraine-trudnosti-razvitiya/> (дата звернення 14.06.2019).
7. *Индустриальные парки в Украине: особенности развития*. [Електронний ресурс]: Офіційний сайт InVenture. - Режим доступу: <https://inventure.com.ua/analytics/articles/industrialnye-parki-v-ukraine:-sposobnosti-razvitiya> (дата звернення 28.06.2019).
8. Конопльова М. *10 промзон Києва перетворюють на технопарки*. [Електронний ресурс]: Офіційний сайт #ШоТам. - Режим доступу: <https://shotam.info/10-promzon-kyieva-peretvoriat-na-tekhnparku/> (дата звернення 24.01.2020).

9. *Індустріальний парк "Біла Церква" планує залучити 250 мільйонів доларів інвестицій.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Економічна правда. - Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/news/2020/05/31/661187/> (дата звернення 31.05.2020).
10. Мельник Г. *На Тернопільщині планують створити найбільший на західній Україні індустріальний парк.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт #ШоТам. - Режим доступу: <https://shotam.info/na-ternopil-shchyni-stvoriat-naybil-shyuu-na-zakhidniy-ukraini-industrialnyu-park/> (дата звернення 15.08.2019).
11. *В Волинской области построят транспортно-логистический парк.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Строительный портал №1 » Новости » Новости » Новости строительного рынка. - Режим доступу: <http://budport.com.ua/news/13429-v-volynskoy-oblasti-postroyat-transportno-logisticheskiy-park> (дата звернення 10.04.2019).
12. Драпак М. *Індустріальний парк на Львівщині: чи вдасться третя спроба?* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт app.tvoemisto.tv. - Режим доступу: http://tvoemisto.tv/exclusive/industrialnyu_park_na_lvivshchyni_chy_vdastsya_tretya_sproba_85870.html.
13. Лавришин Ю.У *Пустомитах планують побудувати індустріальний парк площею близько 20 га.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт ZAXID.NET. - Режим доступу: https://zaxid.net/u_pustomitah_planuyut_pobuduvati_industrialniy_park_ploshheyu_blizko_20_ga_n1417516 (дата звернення 10.02.2017).
14. Бердинських О. *Dragon Capital купив у СТР Львівський індустріальний парк.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт GMK CENTER. - Режим доступу: <https://gmk.center/ua/news/dragon-capital-kupiv-u-str-lvivskij-industrialnij-park/> (дата звернення 03.12.2020).
15. *Промислова функція у просторі великого міста - приклад Львова /* Мазур Т.М., Посацький Б.С. // Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник. - К.: КНУБА, 2008. Вип.31. - С. 211-222.
16. *Передумови та засади реструктуризації виробничих територій Львова /* Мазур Т.М., Король Є.І. Сеньковська Я.Т. // Містобудування та територіальне планування: : Наук.-техн. збірник. - К.: КНУБА, 2012. Вип. № 45. Частина 2. – С. 3-12.
17. *План зонування території м. Львова (ЗОНІНГ), Львів 2014.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт adm.lviv.ua. - Режим доступу: <https://city-adm.lviv.ua/lmr/plany-zonuvannya>.
18. *Стратегія розвитку Львівської області на період 2021-2027 років.* [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Львівська ОДА. - Режим доступу: <https://loda.gov.ua/article/art5cbf3e8804547> (дата звернення 24.12.2019).

к.арх., доцент Мазур Т.Н., Король Е.И.,
Национальный университет «Львовская политехника»

НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (НА ПРИМЕРЕ ЛЬВОВА)

Внедрение градостроительной политики, направленной на привлечение инновационных технологий для стимулирования социально-экономического развития территорий, активизации инвестиционной деятельности в регионах и

рационального использования земельных ресурсов, обусловило потребность в научно обоснованных изменениях планировки производственных территорий города – формированием технопарков и технополисов.

На Львовщине, как и в Украине в целом, процесс формирования инфраструктуры инновационного предпринимательства (бизнес-центров, бизнес-инкубаторов, технопарков) только начат и еще не получил должного развития. При этом следует отметить, что значительный научно-образовательный потенциал Западного региона и в частности г. Львова может использоваться гораздо эффективнее.

В 2025 году закончится действие действующего генерального плана развития г. Львова. Накануне проработки нового генплана Львова необходимо определить и зарезервировать в пределах его пригородной зоны территории для строительства объектов промышленного сектора, в том числе и участков инновационного развития (технопарков, промышленных парков, транспортно-логистических центров). Этот выбор целесообразно связать с планировочной организацией и развитием транспортной инфраструктуры региона. Наиболее перспективными в этом контексте являются участки территории приближенные к узлам пересечения автодорог международного и государственного значения.

Градостроительные планировочные предложения формирования инновационных производственных территорий должны найти свое отражение при проработке инвестиционных паспортов территориальных общин региона, как ключевого маркетингового инструмента информирования отечественной и международной бизнес-среды и продвижения их на внешний уровень к потенциальным инвесторам.

Ключевые слова: инновационные территории; технопарки; промышленные парки; пригородная зона; объединенные территориальные общины.

PhD in architecture, Associate Professor **Tamara Mazur**,
Senior Lecturer **Yevheniia Korol**,
National University "Lviv Polytechnic"

DIRECTIONS OF URBAN DEVELOPMENT OF INNOVATIVE INDUSTRIAL TERRITORIES (ON THE EXAMPLE OF LVIV)

The introduction of urban policy aimed at attracting innovative technologies to stimulate socio-economic development of territories, intensification of investment activities in the regions and rational use of land resources, has necessitated

scientifically sound changes in urban planning - the formation of technology parks and technopolises.

In the Lviv region, as in Ukraine as a whole, the process of forming the infrastructure of innovative entrepreneurship (business centers, business incubators, technology parks) has only just begun and has not yet received proper development. It should be noted that the significant scientific and educational potential of the Western region and in particular the city of Lviv can be used much more effectively.

In 2025, the current master plan for the development of Lviv will end. On the eve of elaboration of the new master plan of Lviv it is necessary to define and reserve within its suburban zone the territory for construction of objects of industrial sector, including sites of innovative development (technology parks, industrial parks, transport and logistics centers).

This choice should be associated with the planning organization and development of transport infrastructure in the region. The most promising of these positions are areas close to road junctions of international and national importance.

Urban planning proposals for the formation of innovative production areas should be reflected in the development of investment passports of local communities in the region as a key marketing tool for informing the domestic and international business environment and promoting them to the external level to potential investors.

Key words: innovation territories; technology parks; industrial parks; suburban zone; united territorial communities.

REFERENCES

1. Kontseptualni pidkhody do reformuvannia terytorialno-vyrobnychych kompleksiv prykordonnoho rehionu (na prykladi Lvivshchyny) / Mazur T.M., Korol Ye.I.// Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia: Nauk.-tekhn. zbirnyk. – K.: KNUBA, 2012. Vyp. № 30. – S. 219–225. {in Ukrainian}.
2. Mazur T.M., Korol Ye.I. Mistobudivnyi zmist terminu «terytorialno-vyrobnychi kompleks». Problemy ukrainskoi terminolohii: Zb. Nauk. prats uchasnykiv XII Mizhnarodnoi naukovoï konferentsii «Slovo Svit 2012» (27-29 veresnia 2012 r.) Lviv, 2012. - S. 84–89. {in Ukrainian}.
3. Zakon Ukrainy «Pro innovatsiinu diialnist». [Elektronnyi resurs]: Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR), 2002, № 36, st. 266). - Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/40-15#Text> (data zvernennia 05.12.2012). {in Ukrainian}.
4. Zakon Ukrainy "Pro priorityetni napriamy innovatsiinoï diialnosti v Ukraini". [Elektronnyi resurs]: Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR), 2003, №433 – IV.- Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/433-15#Text> (data zvernennia 16.01.2003). {in Ukrainian}.
5. Pro skhvalennia Kontseptsii stvorennia industrialnykh (promyslovykh) parkiv. Rozporiadzhennia vid 1.08.2006 r. №447-r Kyiv. [Elektronnyi resurs]: Derzhavni saity Ukrainy. - Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/447-2006-%D1%80#Text> (data zvernennia 01.08.2006). {in Ukrainian}.
6. Antoniuk T. Yndustrialnye parky v Ukrayne: trudnosti developmenta. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait Commercial Property. - Rezhym dostupu:

<https://commercialproperty.ua/analytics/industrialnye-parki-v-ukraine-trudnosti-developmenta/> (data zvernennia 14.06.2019). {in Russian}.

7. Yndustrialnye parky v Ukrayne: osobennosty developmenta. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait InVenture. - Rezhym dostupu: <https://inventure.com.ua/analytics/articles/industrialnye-parki-v-ukraine:-sobennosti-developmenta> (data zvernennia 28.06.2019). {in Russian}.

8. Konoplova M. 10 promzon Kyieva peretvoriat na tekhnoparky. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait #ShoTam. - Rezhym dostupu: <https://shotam.info/10-promzon-kyieva-peretvoriat-na-tekhnoparky/> (data zvernennia 24.01.2020). {in Ukrainian}.

9. Industrialnyi park "Bila Tserkva" planuie zaluchyty 250 milioniv dolariv investytsii. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait Ekonomichna pravda. - Rezhym dostupu: <https://www.epravda.com.ua/news/2020/05/31/661187/> (data zvernennia 31.05.2020). {in Ukrainian}.

10. Melnyk H. Na Ternopilshchyni planuiut stvoryty naibilshyi na zakhidnii Ukraini industrialnyi park. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait #ShoTam. - Rezhym dostupu: <https://shotam.info/na-ternopil-shchyni-stvoriat-naybil-shyy-na-zakhidniy-ukraini-industrial-nyy-park/> (data zvernennia 15.08.2019). {in Ukrainian}.

11. V Volynskoi oblasti postroiut transportno-lohystcheskyi park. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait Stroytelnyi portal №1 » Novosty » Novosty » Novosty stroytelnoho rynku. - Rezhym dostupu: <http://budport.com.ua/news/13429-v-volynskoy-oblasti-postroyat-transportno-logisticheskyy-park> (data zvernennia 10.04.2019). {in Russian}.

12. Drapak M. Industrialnyi park na Lvivshchyni: chy vdastsia tretia sprobа? [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait app.tvoemisto.tv. - Rezhym dostupu: http://tvoemisto.tv/exclusive/industrialnyy_park_na_lvivshchyni_chy_vdastsya_tretya_sproba_85870.html. {in Ukrainian}.

13. Lavryshyn Yu.U Pustomytakh planuiut pobuduvaty industrialnyi park plosheiu blyzko 20 ha. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait ZAXID.NET. - Rezhym dostupu: https://zaxid.net/u_pustomitah_planuyut_pobuduvati_industrialniy_park_ploshheiu_blyzko_20_ga_n1417516 (data zvernennia 10.02.2017). {in Ukrainian}.

14. Berdinskykh O. Dragon Capital kupyv u STR Lvivskyi industrialnyi park. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait GMK CENTER. - Rezhym dostupu: <https://gmk.center/ua/news/dragon-capital-kupiv-u-str-lvivskij-industrialnij-park/> (data zvernennia 03.12.2020). {in Ukrainian}.

15. Promyslova funktsiia u prostori velykoho mista - pryklad Lvova / Mazur T.M., Posatskyi B.S. // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia: Nauk.-tekhn. zbirnyk. - K.: KNUBA, 2008. Vyp.31. - S. 211-222. {in Ukrainian}.

16. Peredumovy ta zasady restrukturyzatsii vyrobnychkykh terytorii Lvova / Mazur T.M., Korol Ye.I. Senkovska Ya.T. // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia: : Nauk.-tekhn. zbirnyk. - K.: KNUBA, 2012. Vyp. № 45. Chastyna 2. - S. 3-2. {in Ukrainian}.

17. Plan zonuvannia terytorii m. Lvova (ZONINH), Lviv 2014. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait adm.lviv.ua. - Rezhym dostupu: <https://city-adm.lviv.ua/lmr/plany-zonuvannia>. {in Ukrainian}.

18. Stratehiia rozvytku Lvivskoi oblasti na period 2021-2027 rokiv. [Elektronnyi resurs]: Ofitsiinyi sait Lvivska ODA. - Rezhym dostupu: <https://loda.gov.ua/article/art5cbf3e8804547> (data zvernennia 24.12.2019). {in Ukrainian}.